



<b>Kode :</b>	50512846
<b>Lage :</b>	Plitvicka Jezera
<b>Wohnfläche :</b>	27840 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 2.700.000 €



Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Tourismus-Investitionsprojekt in unberührter Natur am Fuße des Plješevica-Gebirges, nur 1,5 Kilometer vom Nationalpark Plitvicer Seen entfernt, im Ort Kompolje Koreničko. Dieses weitläufige Anwesen mit einer Fläche von 27.840 m<sup>2</sup> bildet eine umzäunte Einheit, und durch sie fließt auf einer Länge von 400 Metern der Fluss Matica, reich an einheimischen Bachforellen, mit einer Quelle, die nur wenige Kilometer entfernt liegt.



Auf dem Grundstück befindet sich ein vollständig renoviertes authentisches Lika-Haus aus dem Jahr 1920, mit einer funktionierenden Wassermühle, die als ethnologisches Erbe eingetragen ist. Das Haus ist perfekt für ein Ethno-Museum, ein authentisches Tourismuserlebnis oder als Teil eines gastronomischen Angebots, das auf lokaler Kultur und Bräuchen basiert.



Das Projekt umfasst eine Baugenehmigung für ein Hotel mit Restaurant und eine Genehmigung für eine Campingzone auf 10.000 m<sup>2</sup>. Für beide Zonen wurden bereits alle kommunalen und Wasserbeiträge bezahlt, alle notwendigen Gutachten, Projektdokumentationen und Studien erstellt, und der Bau wurde mit fertiggestellten Fundamenten für das Hotel und die dazugehörigen Einrichtungen begonnen. Darüber hinaus steht auch eine zusätzliche Bauzone zur Verfügung, in der der Investor seine eigene Vision durch den Bau eines größeren oder mehrerer kleinerer Gebäude verwirklichen kann.



Das gesamte Projekt basiert auf dem Konzept des nachhaltigen Tourismus und der Verbindung mit der Natur. Geplant sind der Bau eines Pferdestalls, einer Reitschule, die Organisation von touristischen Reittouren, die Schaffung von Räumen für Sport und Erholung wie Bogenschießen, Minigolf und Yoga in der Natur. Geplant ist auch die Anpflanzung von einheimischen Obst- und Pflanzenkulturen, die Schaffung eines Öko-Gartens mit Gemüse sowie die Forellenzucht für die Bedürfnisse des Restaurants, im Rahmen der Idee, die Gäste aktiv in den Alltag und die Prozesse auf dem Anwesen einzubeziehen.

Besonderer Wert wird auf die einheimische Küche gelegt, die auf ökologischen Produkten lokaler Familienbetriebe basieren würde, während die Wassermühle und das alte Lika-Haus für Besuche und das Kennenlernen der Tradition und Kultur von Lika geöffnet wären. Im Haus ist ein Raum für eine ständige ethnografische Sammlung mit traditionellen Werkzeugen, Hilfsmitteln und Volkstrachten geplant. Es besteht auch die Möglichkeit, ein Mini-Wasserkraftwerk an der Wassermühle zu installieren, was eine eigene

Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen ohne Umweltbeeinträchtigung ermöglichen würde.

Das Anwesen befindet sich in unmittelbarer Nähe zahlreicher Natur- und Touristenattraktionen, darunter Wander- und Radwege, Quelle und Versickerung des Flusses Matica, Startplatz für Paragliding in Bjelopolje, Skigebiet Mukinje, Zip-Line in Rudopolje (längste in Europa), Nikola-Tesla-Museum in Smiljan, Quelle des Flusses Gacka, Nationalpark Una, Kuterevo, das ein Zufluchtsort für junge Bären ist, Baraćeve-Höhlen und alte Stadtzentren wie Rastoke.

Dieses Projekt bietet eine einzigartige Gelegenheit, in nachhaltigen Tourismus in einer der bekanntesten Naturlandschaften Europas zu investieren. Dank bereits erhaltener Genehmigungen, begonnener Bauarbeiten und einer authentischen Geschichte ist dies ein ideales Projekt für Investoren, die langfristigen Wert, Verbindung mit der Natur und Entwicklung im Einklang mit der lokalen Gemeinschaft suchen.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Agenturprovision.

Für alle weiteren Fragen und Besichtigungen der Imilie stehen wir Ihnen zur Verfügung.